

# 最新規管方案出爐 目標今年內立法 簡樸房窗戶可向天井 寬限期延至三年

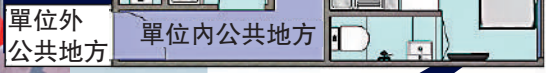
簡樸房規管最新建議方案出爐，政府昨日向立法會提交最新規管建議方案，優化多項細節安排，包括放寬窗戶不能面向四面圍封天井的規定；寬限期延長至36個月，但寬限期結束前六個月仍未取得認證的分間單位不可再簽新約；新增消防及屋宇裝備範疇的註冊專業工程師作為指明專業人士，增加「簡樸房」核證服務供應等。

政府目標今年內完成立法，最快今年底或明年初開始接受登記及認證申請，意味2030年開始正式取締劏房。

大公報記者 曾敏捷



標準簡樸房例子



昨日出爐，優化多項細節安排。

## 簡樸房規管最新建議方案

### 規管範圍

- | 納入規管   | 不納入規管  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>住宅單位分間後，與原有建築圖則的布局不同</li> <li>分間出來的單位用作出租予兩個或以上租戶，書面或口頭租賃均會被視為經營分間單位出租業務</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>例子1：沒有改動住宅單位原有圖則布局，出租住宅單位內不同房間</li> <li>例子2：曾改動住宅單位，與原圖則不同，但只出租予一個租戶</li> <li>例子3：受其他條例規管的處所，例如：工廈分間單位、僱建物、床位寓所等</li> </ul> |

### 居住環境最低標準

- | 面積   | 樓底   | 結構安全  |
|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>內部樓面最少8平方米</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>樓面至天花板淨高最少2.3米</li> <li>樓面至橫樑底最少2米</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>不可令樓宇結構負荷超重</li> </ul> |

### 消防安全

- 須與《建築物條例》標準相同，例如除單梯樓宇外，須通往至少兩條或更多出口樓梯
- 若保留原有入口防火門，走廊闊度不少於0.75米；若拆除或防火門不達標，走廊闊度不少於1.05米
- 每個分間單位須設獨立火警偵測器，而相關住宅單位內公共地方亦須設有獨立火警偵測器和滅火筒

### 水電錶

- 安裝水務署的獨立水錶
- 安裝電力公司的獨立電錶

### 廁所

- 獨立廁所，以間隔牆及門分隔
- 地台和牆身須鋪設防水層

### 廚房

- 無強制要求須設有廚房；
- 不應設有明火煮食裝置；如需明火煮食，須設有符合防火要求及耐火時效不少於半小時的獨立圍封廚房，包括防火門
- 若無設置廚房，須在廁所外附設一個供水點和水盆，並在附近位置妥善鋪設防水層

### 通風照明

- 居住空間須設至少一扇不少於0.1平方米的可開啓窗戶（可面向露天街道、通道巷、庭院、【可面向已符合法定要求並有進出口的天井】）及須設有獨立人工照明系統及每小時換氣不少於5次的機械通風設施
- 廁所須至少設使用時能啓動的人工照明系統及每小時換氣不少於5次的機械通風設施

## 簡樸房規管落實時間表

- 2025年**
  - 年底前完成「簡樸房」規管立法，條例草案獲三讀通過後刊憲的日子為「指明日子」
  - 「指明日子」後無登記資格的分間單位須取得認證方可出租
- 2026年**
  - 12個月登記期 同步接受簡樸房認證申請，無登記及無認證的分間單位不可出租
- 2027至2029年**
  - 36個月寬限期 【橫跨2027年至2029年】
  - 2029年第三季 已登記但未認證的分間單位在寬限期第30個月完結後不可簽訂新租約
  - 最後6個月倒數期 在指明日子或之前出租的最後一批分間單位完成2+2租賃

【】為新調整內容

資料來源：房屋局

## 議員倡設諮詢平台 支援業主及租客

**妥善處理** 簡樸房規管新方案因應公眾意見作出多項細節調整，有分間單位業主表示，歡迎政府放寬窗戶可面向天井的要求，並認為12個月登記期充足。有政黨建議，政府善用過渡性房屋等資源，為受影響劏房租戶提供住宿安置，並設立簡樸房示範單位及諮詢服務平台，方便業主或租客於有問題時尋求支援。

簡樸房規管方案建議登記期定為12個月，寬限期則延長至36個月。本身管理過百間簡樸房的香港簡樸房經營者協會主席陳顯熹相信，其經營的簡樸房都符合要求，認為12個月登記期對業主而言充足，但擔心政府

審批時間太趕，「如果政府確實到要求及流程，12個月對我們業主是可行的。但現在有11萬間套房，一年最多365日，一天要批核三百多間房，究竟對於政府是否有足夠時間完成？」

新方案放寬天井要求，底層有進出口都符合資格，陳顯熹認為相對合理，歡迎政府放寬要求。

**可善用過渡屋 安置受影響住戶**

民建聯立法會議員鄭泳舜表示，歡迎政府接納建議，把寬限期延長至36個月，讓業主有足夠時間處理租賃合約與單位改動工

程，但關注業主未必完全能掌握合規簡樸房的標準情況，加上寬限期與租賃合約的處理，可能會出現不同的情況，建議當局多作解說，設立簡樸房示範單位及相關諮詢服務平台，以讓業主或租客面對新制度而產生的問題，尋求支援。他又期望政府善用過渡性房屋等資源，如過渡屋增設丙類申請人，為受影響劏房租戶提供住宿安置，或當局做好轉介服務，讓住戶不至於流離失所。

民建聯房屋事務發言人陳學鋒表示，政府擬收取認證費安排有商榷餘地，擔心業主會將成本進一步轉嫁租客身上。

大公報記者 曾敏捷

## 本地漁農產品研建統一新品牌

【大公報訊】實習記者胡龍逸報道：漁農自然護理署署長黎堅明昨日與傳媒會面時表示，計劃在2025/26財政年度，落實建立本地漁農產品統一新品牌。北部都會區的三寶樹濕地保育公園，目標於2031年完成第一期工程，2039年或之前全面落成，漁護署計劃在公園興建生態友好旅舍，平衡生態保護與旅遊發展。

### 擬設認證檢測溯源制度

為推廣本地漁農產品，漁護署計劃建立本地漁農產品統一新品牌，涵蓋各種漁農產品類別，並就新品牌建立認證、檢測和溯源制度，採用可追溯性模式，生產、處理、銷售及烹調本地漁農產品。漁護署將發掘線上和線下銷售渠道，向本地連鎖飲食集團和酒店等供應本地漁農產品，務求帶動本地農產品的銷售，建立市場網絡。

黎堅明表示，鼓勵漁農戶、批發商、零售商及餐飲業參與，參加的漁農戶會登記在冊，而符合資格銷售的經銷商則會貼上「唛頭」，讓消費者獲取產品來源、生產的漁/農場資料等，以合適價格購買到安全、低碳、優質的本地漁農產品。現階段將不對任何參與商家收費。

### 漁農自然護理署年結傳媒茶敘

2025年3月25日



▲漁護署署長黎堅明（中）表示，計劃落實建立本地漁農產品統一新品牌。

漁護署相信，新品牌在市場上會有一定優勢，能夠吸引關注食品質素的市民購買，並期望未來能夠將本地優質漁農產品，推廣至大灣區及內地其他市場。

漁護署去年興建並開放了紅花嶺郊野公園、北大嶼海岸公園等多個公園，並落實「農+樂」農場計劃，推動本地休閒農業發展。漁護署稱，將繼續開拓生態旅遊，協助落實「香港旅遊業發展藍圖2.0」，完善郊區旅遊配套，包括優化現有設施、設立開放式博物館、推展樹頂歷奇活動等。

漁護署稱，將於三寶樹濕地保育公園興建生態友好旅舍，形式上將區別於普通酒店，預期優化措施能夠在不抵觸保育需要的前提下，讓郊遊人士有更豐富多樣的體驗。



▲城大楊夢魁教授（左）在韓國首爾與三星融合醫科學院簽署合作備忘錄。

## 城大韓國簽合作備忘錄 推動醫療健康科技研究

【大公報訊】記者秦英偉報道：香港城市大學數碼醫學研究院與韓國三星融合醫科學院（SAIHST）日前於韓國首爾簽署合作備忘錄，旨在推動醫療健康科技研究，包括細胞和基因治療、生物資訊科學和生物醫學工程等領域，並促進雙方在人才培育以至商業化應用的發展。

備忘錄提到，雙方將合作培育人才，包括由三星融合醫科學院支持頂級研究人員及科學家來港交流，參與城大創新學院的課程，並透過城大HK Tech 300計劃，共同推動與醫療健康相關的創新方案，將創新意念和技術轉化為實際應用，培育更多深科技初創企業。

城大校長梅彥昌表示，雙方聯

同城大創新創業的蓬勃生態圈，將賦予新一代為全球開發更先進數碼醫學技術的堅實支持，並通過實際應用為香港、韓國以至全球不同地區帶來積極正面的影響。

城大數碼醫學研究院於去年4月成立，與全球多間知名大學與醫學院、臨床醫療及業界夥伴，以及醫療科技投資者合作，發揮城大在工程、數據科學及生命科學方面的科研實力，以先進科技及創新的數碼健康解決方案，為醫生及病人帶來長遠裨益。

三星融合醫科學院是韓國首間於醫療健康研究及教育的跨學科研究學院，並與美、加、英、法等逾十國的醫院及研究所，以至國際及當地醫療業界、大型企業及生物科技公司等均有合作。

## 融媒視窗

### 天氣回暖 野豬自由行

天氣回暖，野豬身影再現！大公報記者早前在香港仔田灣見到有野豬在行人路悠閒踱步，在店舖外逗留似在覓食，又走出馬路，幸大巴及時避讓。途人對野豬視作平常，更有人走近舉手機拍攝。

大公報融媒組（文、圖、視頻）



▲野豬晚上在田灣街頭踱步。